

**DEMANDE DE QUALIFICATIONS
POUR LE PROJET DE
CONCEPTION-CONSTRUCTION DE LA SIC
CONCERNANT L'ACCÈS PAR LA RUE
FRONT/LA PLACE DE LA TOUR CN**

1^{er} septembre 2011

Heure de clôture : 14 h 00 (heure locale de Toronto)
le 13 octobre 2011

Adresse de livraison : 1, avenue University, bureau 1200
Toronto (Ontario) M5J 2P1

Personne-ressource : Alison Pritchard-Kuncic

Adresse électronique : APritchard@clc.ca

RÉSUMÉ DES PRINCIPAUX RENSEIGNEMENTS

<p>TITRE DE LA DQ</p>	<p>Le titre de cette DQ est : DQ – PROJET DE CONCEPTION-CONSTRUCTION DE LA SIC CONCERNANT L’ACCÈS PAR LA RUE FRONT/LA PLACE DE LA TOUR CN Veuillez utiliser ce titre dans toute correspondance.</p>
<p>PERSONNE-RESSOURCE</p>	<p>La personne-ressource pour cette DQ est : Alison Pritchard-Kuncic</p> <p>Adresse postale/de messagerie : 1, avenue University, bureau 1200 Toronto (Ontario) M5J 2P1</p> <p>Courrier électronique : APritchard@clc.ca</p> <p><u>SVP aucune demande de renseignements par téléphone.</u></p> <p>Veillez adresser toute demande de renseignements par courrier électronique à la personne-ressource indiquée ci-dessus.</p>
<p>FORMULAIRE DE CONFIRMATION</p>	<p>L’Addenda et tout autre renseignement concernant la présente DQ seront envoyés uniquement aux parties qui auront rempli et retourné le Formulaire de confirmation.</p>
<p>HEURE DE CLÔTURE</p>	<p>L’heure de clôture est : 14 h 00, heure locale de Toronto, le 13 octobre 2011</p>
<p>ADRESSE DE LIVRAISON</p>	<p>Les réponses doivent être soumises à l’adresse suivante :</p> <p>1, avenue University, bureau 1200 Toronto (Ontario) M5J 2P1 À l’attention de : Alison Pritchard-Kuncic</p>

TABLE DES MATIÈRES

Contenu

1.	INTRODUCTION.....	5
1.1	But de la DQ.....	5
1.2	Société immobilière du Canada CLC limitée	5
1.3	Admissibilité.....	5
1.4	Énoncé du projet	6
2.	L'OCCASION	6
2.1	But du projet.....	6
2.2	Équipe de projet.....	6
2.2.1	La Société.....	6
2.3	Travaux préalables effectués par la Société.....	6
2.3.1	Portée du projet	6
2.3.2	Site	7
2.4	Portée générale de la responsabilité du concepteur-constructeur	8
2.4.1	Convention de conception-construction.....	8
2.4.2	Sphère de responsabilité générale	9
2.5	Conditions commerciales.....	10
2.5.1	Principales conditions commerciales	10
3.	PROCESSUS DE SÉLECTION CONCURRENTIEL	10
3.1	Étape de la DQ.....	10
3.2	Étape de la DP	11
3.2.1	Discussions collaboratives	11
3.2.2	Soumission de la DP	11
3.3	Échéancier du processus de sélection concurrentiel.....	11
3.4	Réunion préparatoire du projet.....	12
4.	DIRECTIVES DE PRÉSENTATION	12
4.1	Exigences obligatoires de présentation.....	12

4.2	Contenu et format des réponses.....	13
4.3	Langue utilisée pour les réponses et les demandes de renseignements	13
4.4	Aucune transmission par télécopieur ou courrier électronique.....	13
4.5	Réception d'une DQ complète.....	13
4.6	Formulaire de confirmation	13
4.7	Demandes de renseignements.....	13
4.8	Renseignements non officiels	14
4.9	Transmission et réception de communications par télécopieur et par courrier électronique	14
4.10	Addenda.....	15
4.11	Contradictions entre un document papier et sa version électronique	15
4.12	Révisions apportées avant la date de clôture.....	15
4.13	Formulaire de réponse	15
4.14	Formulaire de divulgation des relations.....	15
5.	ÉVALUATION.....	15
5.1	Évaluation.....	15
5.2	Critères d'évaluation.....	16
5.3	Procédures d'évaluation et de sélection.....	16
5.4	Entrevues/présentations	16
5.5	Modifications apportées à l'équipe des proposants	17
6.	MODALITÉS ET CONDITIONS DE LA DQ.....	17
6.1	Aucune obligation d'agir	17
6.2	<i>Loi sur l'accès à l'information</i> du Canada	17
6.3	Frais liés à la préparation de la réponse.....	18
6.4	Confidentialité des renseignements	18
6.5	Aucune assertion ni garantie.....	18
6.6	Réserve de droits.....	18
6.7	Plafond des dommages-intérêts	19
6.8	Propriété des réponses	19
6.9	Divulgation et transparence	20
6.10	Aucune collusion	20
6.11	Aucun lobbying	20

6.12	Processus d'examen et de divulgation des relations	20
6.12.1	Utilisation ou inclusion de tierces parties désignées	21
6.12.2	Tierces parties désignées actuellement visées	21
6.12.7	Exclusivité.....	22
6.12.8	Utilisation partagée	22
6.12.9	Conseiller juridique	22
7.	DÉFINITIONS	22
	ANNEXE A – LIGNES DIRECTRICES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION	26
	ANNEXE B – FORMULAIRE DE CONFIRMATION.....	37
	ANNEXE C – ACCORD DE CONFIDENTIALITÉ	39
	ANNEXE D – FORMULAIRE DE RÉPONSE.....	42
	ANNEXE E – FORMULAIRE DE DIVULGATION DES RELATIONS.....	45
	ANNEXE F – ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT.....	47
	ANNEXE G – ENGAGEMENT D'ASSURANCE.....	48
	ENGAGEMENT D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE COMMERCIALE.....	48
	ANNEXE H – ENGAGEMENT D'ASSURANCE.....	49
	ENGAGEMENT D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	49
	ANNEXE I – ÉNONCÉ DU PROJET	50

1. INTRODUCTION

1.1 But de la DQ

Le but de la présente Demande de qualifications (la «**DQ**») est d'inviter les parties intéressées à soumettre une réponse pour indiquer leur intérêt et leurs qualifications à l'égard du projet. En fonction de ces réponses, la Société immobilière du Canada (la «**Société**») compte sélectionner, en conformité avec les conditions de la présente DQ, une liste préliminaire comptant au maximum trois proposants qui seront invités à participer à la prochaine étape du Processus de sélection concurrentiel, l'étape de la demande de propositions (la «**DP**»).

La présente DQ ne constitue pas un appel d'offres, une offre ou une demande de propositions, et la Société n'a nullement l'intention de présenter une offre en lançant la présente DQ.

En vertu du processus de sélection concurrentiel, la Société désire conclure un contrat (la «**Convention de conception-construction**») avec une entité qualifiée le «**concepteur-constructeur**» pour concevoir et construire le projet appelé Accès par la rue Front/Place de la Tour CN de la SIC (le «**projet**») ou l'«**Accès par la rue Front/Place de la Tour CN de la SIC**»).

Si une expression importante, utilisée dans la présente DQ, n'est pas définie à la Section 7 de la présente DQ, elle le sera dans la section de la DQ dans laquelle elle sera utilisée pour la première fois.

1.2 Société immobilière du Canada CLC limitée

La Société immobilière du Canada CLC limitée (SIC ou la Société) est propriétaire du Complexe du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto (PCCUT) qui se trouve sur la rue Front Ouest, entre les rues Simcoe et John. Le complexe comprend l'Hôtel InterContinental, le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto, et l'immeuble à bureaux du 277, rue Front Ouest. La SIC procède actuellement à la vente du PCCUT mais conservera le droit d'effectuer les travaux visés par le présent document.

La SIC est également propriétaire de la Tour CN, située au 301, rue Front Ouest, un bien qu'elle conservera. L'Aquarium Ripley du Canada est en voie d'aménagement sur des terrains loués de la SIC.

Le secteur auquel la SIC désire apporter des améliorations est le suivant :

1. l'accès piétonnier du côté ouest du PCCUT vers le pont de la rue John (la «passerelle»);
2. l'ascenseur/l'escalier au sud du pont de la rue John (le «portail vertical»); et
3. la Place de la Tour CN sur le boulevard Bremner (la «Place de la Tour CN»).

1.3 Admissibilité

Toute partie ou les parties intéressées peuvent soumettre une réponse à la présente DQ. Il peut s'agir de particuliers, de sociétés, de coentreprises, de partenariats ou de toute autre entité juridique.

1.4 Énoncé du projet

La Société a préparé un «énoncé de projet», joint aux présentes à titre d'Annexe I, dans le but de fournir un résumé pratique et informel des aspects liés au projet. **Cet énoncé du projet ne fait en aucune façon partie de la présente DQ, que ce soit de façon expresse ou implicite ou par renvoi, et ne doit pas être utilisé dans le but d'interpréter la présente DQ.**

2. L'OCCASION

2.1 But du projet

Le but du projet consiste à effectuer différentes améliorations de l'accès, de l'affichage et de l'aménagement paysager de la Tour CN en vue de la construction et de l'ouverture de l'Aquarium Ripley en 2013. Le budget total prévu pour ces améliorations est de l'ordre de 10 millions de dollars. Une partie importante du budget total devrait être consacrée à une structure d'entrée repère soutenant une imposante enseigne numérique qui est prévue à l'entrée par la rue Front. Les autres travaux porteront sur les améliorations apportées au portail vertical de l'aménagement paysager inerte de la Place. Il est possible que l'on ajoute à la portée des travaux, incluant sans toutefois s'y limiter, des améliorations au secteur de l'entrée de la Tour CN. La Société a l'intention de finaliser ces éléments pour les incorporer à la DP.

2.2 Équipe de projet

2.2.1 La Société

La Société immobilière du Canada est une société d'État autonome et autofinancée. La Société achète des biens immobiliers fédéraux à leur juste valeur, les améliore et les vend pour en optimiser la valeur financière et communautaire. La Société détient et gère également certains biens immobiliers comme la Tour CN.

Vous trouverez des renseignements supplémentaires sur la Société immobilière du Canada à l'adresse : <http://www.clc.ca/>.

2.3 Travaux préalables effectués par la Société

La SIC a tenu des discussions sur l'harmonisation des portées des travaux avec chacun des intervenants décrits ci-dessous.

2.3.1 Portée du projet

Les améliorations éventuelles, qui ont fait l'objet de discussions avec Ripley's, ainsi qu'avec des représentants de la Tour CN, du Centre Rogers, du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto, le Toronto Entertainment District Business Improvement Area, et le personnel de la Ville de Toronto, sont les suivantes :

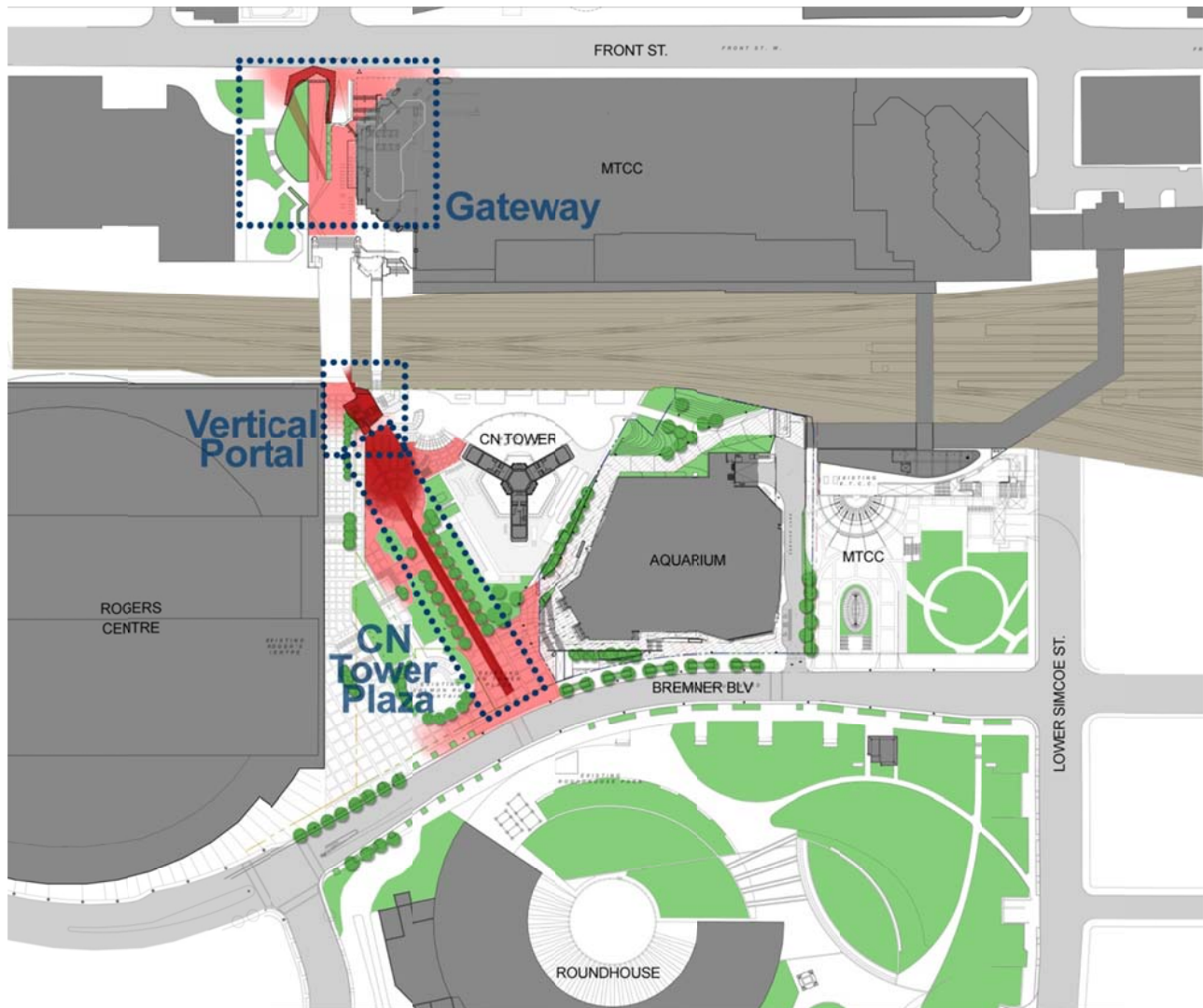
Il y a deux éléments de travail distincts :

1. structure d'entrée repère avec composante d'enseigne située sur les terrains de la SIC, rue Front;
2. améliorations à l'accès aux principaux secteurs suivants :
 - l'accès piétonnier du côté ouest du PCCUT vers le pont de la rue John (la «passerelle»);
 - l'ascenseur/escalier du côté sud du pont de la rue John (le «portail vertical»); et
 - la Place de la Tour CN vers le boulevard Bremner (la «Place de la Tour CN»).

La DP pourrait comprendre des travaux et/ou rénovations supplémentaires incluant, sans toutefois s'y limiter, le secteur de l'entrée de la Tour CN.

2.3.2 Site

Le secteur auquel la SIC désire apporter des améliorations est illustré dans le contexte des travaux d'aménagement environnant ci-dessous :



2.4 Portée générale de la responsabilité du concepteur-construteur

2.4.1 Convention de conception-construction

Le projet sera géré dans le cadre d'une convention de conception-construction. La Société a l'intention de joindre une ébauche du contrat de conception-construction (la «**Convention de conception-construction**») à la DP, qui comprendra :

- a) un énoncé des besoins pour la conception et la construction du projet; et
- b) les conditions commerciales proposées.

La version finale de la convention de conception-construction (la «**version finale de la Convention de conception-construction**») sera à la base des propositions qui doivent être préparées pour répondre à la

DP.

À l'étape de la DP, une conception indicative pour le projet sera fournie dans la Salle de documentation électronique.

2.4.2 Sphère de responsabilité générale

La Société prévoit que la sphère générale de la responsabilité du concepteur-constructeur, en vertu de la Convention de conception-construction, comprendra notamment les aspects suivants :

a) Conception

Le concepteur-constructeur sera responsable de tous les aspects de la conception du projet, y compris l'intégration du projet aux installations et aux commodités environnantes, ce qui comprend mais non de façon limitative :

- L'Aquarium Ripley
- La Tour CN
- Le Centre Rogers
- Le Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto
- Les plans et l'aménagement sur la rue John

La conception finale devra être conforme à l'Énoncé des besoins qui sera fourni aux proposants dans la Convention de conception-construction, et à toutes les lois applicables, y compris aux règlements administratifs de la Ville de Toronto. La conception doit également tenir compte des politiques et initiatives de la Ville de Toronto. La DP fournira une conception indicative qui peut être utilisée comme document de référence, mais les propositions peuvent être différentes de cette conception.

b) Approbations et permis de développement

Le concepteur-constructeur sera responsable des aspects suivants :

- 1) l'obtention en temps opportun des approbations de développement et autres approbations requises; et
- 2) l'obtention de tous les permis requis et ce, dans les délais préconisés.

c) Construction

Le concepteur-constructeur sera responsable des aspects suivants :

- 1) l'achèvement de la construction du projet au plus tard en novembre 2012; et
- 2) la garantie de base du projet, avec l'option possible d'une garantie prolongée, particulièrement en ce qui concerne l'enseigne.

d) Finances

On prévoit que la Société effectuera des paiements à l'avance/d'étape pendant les travaux de construction, dont les montants, les dates, les modalités et les conditions seront stipulés dans la DP.

On prévoit que la DP comportera un plafond d'abordabilité indiquant la valeur maximale des paiements d'étape au cours de la période de construction, et il faudra obligatoirement se conformer à cette exigence.

e) Communications et consultations

La Société assurera une surveillance et une administration quotidiennes de la Convention de conception-construction, ce qui comprend une vérification des processus de gestion et l'établissement de liens avec d'autres parties.

La Société et le concepteur-constructeur travailleront ensemble sur tous les aspects liés aux communications et aux consultations publiques.

2.5 Conditions commerciales

2.5.1 Principales conditions commerciales

Voici quelques-unes des principales conditions commerciales que la Société prévoit inclure dans la Convention de conception-construction :

- a) Paiement : La Société versera au concepteur-constructeur des paiements d'étape au cours de la période de construction, comme stipulé dans la Convention de conception-construction.
- b) Abordabilité : On prévoit que le proposant retenu ne dépassera pas le plafond d'abordabilité stipulé dans la DP.
- c) Répartition des risques : La Convention de conception-construction effectuera la répartition des risques à la partie qui sera la plus apte à gérer ces risques.
- d) Garantie prolongée : La Société prévoit demander au concepteur-constructeur d'offrir une garantie prolongée pour le projet. La période totale de garantie devrait être d'une durée de cinq ans.

3. PROCESSUS DE SÉLECTION CONCURRENTIEL

La présente section explique le processus que la Société compte utiliser pour sélectionner un proposant privilégié. Le processus de sélection concurrentiel prévu comporte deux étapes : l'étape de la DQ; et l'étape de la DP.

3.1 Étape de la DQ

L'objectif de l'étape de la DQ, à l'entière discrétion de la Société, consiste à dresser une liste restreinte d'un maximum de trois (3) proposants. Pour pouvoir faire partie de cette liste restreinte, un intimé doit

avoir démontré, à la satisfaction de la Société et à son entière discrétion, qu'il est l'un des plus qualifiés, en conformité aux critères énoncés à l'Annexe A.

3.2 Étape de la DP

L'objectif de l'étape de la DP consiste à sélectionner le proposant privilégié qui peut se voir offrir la possibilité de conclure la Convention de conception-construction.

La Société expliquera le processus dans la DP, et le but de la DP est de remplacer toutes les conditions de la DQ, y compris, par exemple, la Section 5.5 (Modifications apportées à l'équipe des proposants).

L'étape de la DP comprendra des discussions collaboratives concernant des questions commerciales et techniques lors d'ateliers et de réunions à sujets déterminés, en conformité avec les conditions de la DP et de la Convention de conception-construction, afin de permettre aux proposants de formuler des commentaires sur des questions particulières soulevées pendant le processus concernant le projet.

3.2.1 Discussions collaboratives

La Société prévoit que l'étape de la DP permettra aux proposants de formuler des commentaires sur l'ébauche de la Convention de conception-construction, comme suit :

- a) la Société invitera chaque proposant à examiner l'ébauche de la Convention de conception-construction jointe à la DP et à ensuite présenter ses commentaires. La Société peut rencontrer en privé et en toute confidentialité les proposants pour discuter de tout commentaire ou de toute modification dont ils voudraient qu'on tienne compte, et
- b) la Société tiendra compte de tous les commentaires et des modifications demandées de la part des proposants et peut, à son entière discrétion, modifier l'ébauche de la Convention de conception-construction et, au moyen d'un ou de plusieurs addenda, diffuser une ébauche révisée de la Convention de conception-construction. À la fin, la Société diffusera la version finale de la Convention de conception-construction à titre de base commune pour la préparation des propositions par les proposants.

3.2.2 Soumission de la DP

La soumission de la DP doit comprendre les éléments qui suivent :

- a) une proposition exécutoire pour concevoir et construire le projet;
- b) un engagement de la part du concepteur-constructeur à conclure la Convention de conception-construction; et
- c) un prix garanti pour le projet.

3.3 Échéancier du processus de sélection concurrentiel

Voici l'échéancier prévu de la Société pour le processus de sélection concurrentiel et le projet :

Activité	Date limite
Émission de la DQ	1 ^{er} septembre 2011
Réunion de présentation du projet	20 septembre 2011
Date de clôture de la DQ	13 octobre 2011
Entrevues/présentations (facultatives) des répondants	Semaine du 17 octobre 2011
Annonce de la liste restreinte	24 octobre 2011
Émission de la DP et de l'ébauche de la Convention de conception-construction aux proposants	24 octobre 2011
Émission de la version finale de la Convention de conception-construction	4 novembre 2011
Date de clôture des propositions	2 décembre 2011
Sélection du proposant privilégié	15 décembre 2011
Attribution du contrat	6 janvier 2012
Début des travaux de construction	Février 2012
Quasi-achèvement des travaux	Novembre 2012

Toutes les dates du calendrier ci-dessus sont des prévisions et peuvent être modifiées à l'entière discrétion de la Société.

3.4 Réunion préparatoire du projet

La Société a l'intention de tenir une réunion préparatoire pour présenter le projet, à laquelle toutes les parties intéressées seront invitées. La participation à cette réunion ne sera pas obligatoire. Aucun procès-verbal ne sera tenu ou distribué. Toutes les questions qui peuvent exiger des éclaircissements seront exposées dans un addenda joint à la présente DQ. On prévoit que cette réunion comprendra une visite du site. Cette réunion se tiendra le 20 septembre 2011 à Toronto (Ontario). Toutes les parties qui désirent y assister doivent remplir et soumettre un Formulaire de confirmation pour obtenir d'autres détails.

4. DIRECTIVES DE PRÉSENTATION

4.1 Exigences obligatoires de présentation

Les réponses à la présente DQ doivent être reçues à l'adresse de livraison au plus tard à la date de clôture indiquée à l'intérieur de la page couverture de la présente DQ :

- a) les réponses reçues après la date de clôture ne seront pas retenues et seront retournées sans avoir été ouvertes; et
- b) l'heure de réception sera déterminée par l'horloge utilisée par la personne-ressource à cette fin.

4.2 Contenu et format des réponses

Les réponses à la présente DQ doivent exposer le contenu et être présentées dans le format indiqué à l'Annexe A.

4.3 Langue utilisée pour les réponses et les demandes de renseignements

Les réponses doivent être formulées en anglais ou en français.

4.4 Aucune transmission par télécopieur ou courrier électronique

Les réponses transmises par télécopieur ou courrier électronique ne seront **pas** acceptées.

4.5 Réception d'une DQ complète

Il incombe aux répondants de s'assurer qu'ils ont reçu la DQ complète, comme indiqué dans la table des matières de la présente DQ, en plus de tout addenda. Chaque réponse est présumée avoir été formulée sur la base de la DQ complète émise avant la date de clôture. La Société ne peut être tenue responsable si un répondant n'a pas reçu tous les renseignements relatifs à la DQ.

4.6 Formulaire de confirmation

Tout autre renseignement concernant la présente DQ sera envoyé uniquement aux parties qui auront rempli et retourné le Formulaire de confirmation (Annexe B). Ce formulaire doit être rempli, signé et envoyé par courrier électronique à la personne-ressource.

4.7 Demandes de renseignements

Toutes les demandes de renseignements concernant un aspect quelconque de la présente DQ doivent être adressées à la personne-ressource par courrier électronique, et les exigences qui suivent s'appliqueront à toute demande de renseignements :

- a) les réponses aux demandes de renseignements seront données par écrit;
- b) les demandes de renseignements acheminées à la personne-ressource et les réponses transmises par celle-ci seront consignées;
- c) un répondant peut demander qu'une réponse à une demande de renseignements demeure confidentielle s'il estime que cette demande de renseignements peut être de nature délicate au

plan commercial, et si la Société estime qu'une demande de renseignements doit être distribuée à tous les répondants, elle donnera alors la possibilité à l'auteur de cette demande de renseignements de la retirer plutôt que de recevoir une réponse à cette demande; et

- d) sous réserve de la Section 4.7 c), toute demande de renseignements et toute réponse peuvent, à la discrétion de la Société, être distribuées à tous les répondants si la Société, à son entière discrétion, estime que la question est en fait une question de fond ou une question qui doit être portée à l'attention de tous les répondants à des fins d'équité ou pour maintenir l'intégrité du processus de sélection concurrentiel, ou elle peut tenir confidentielles la demande de renseignements, la réponse ou les deux si elle juge qu'il est équitable ou approprié de le faire.

4.8 Renseignements non officiels

Les renseignements fournis aux répondants concernant la présente DQ provenant d'autres sources que la personne-ressource sont des renseignements non officiels qui peuvent être inexacts, et personne ne doit s'y fier de quelque façon que ce soit et pour quelque raison que ce soit.

4.9 Transmission et réception de communications par télécopieur et par courrier électronique

Il est interdit de transmettre par télécopieur des communications à la personne-ressource concernant le projet.

Les dispositions qui suivent s'appliqueront à toutes les communications avec la personne-ressource, ou à la transmission par courrier électronique de documents à la personne-ressource lorsque de telles transmissions ou communications par courrier électronique sont autorisées en vertu des conditions de la présente DQ :

La Société n'assume aucun risque, ni aucune responsabilité ou obligation à l'égard d'un répondant concernant les points suivants :

- a) s'assurer que le système de courrier électronique utilisé par la Société est en bon état de fonctionnement, est en mesure de recevoir des courriels, ou n'est pas occupé à recevoir d'autres courriels l'empêchant de recevoir le courriel d'un répondant; et(ou)
- b) ne pas recevoir une communication ou une transmission autorisée par courrier électronique, ou ne pas la recevoir dans sa totalité, avant la date limite indiquée dans la présente DQ.

Toutes les communications par courrier électronique, ou toutes les transmissions de documents, à la personne-ressource seront réputées avoir été reçues par la personne-ressource à la date et à l'heure établies par le matériel électronique de la personne-ressource ou par l'horloge utilisée par la personne-ressource à cette fin.

4.10 Addenda

À son entière discrétion, la Société peut, par l'entremise de la personne-ressource, modifier ou clarifier les conditions ou le contenu de la présente DQ en tout temps avant la date de clôture en diffusant par écrit un addenda. Les addenda écrits représentent l'unique moyen de modifier ou de clarifier la présente DQ, et aucune autre forme de communication, verbale ou écrite, y compris les réponses écrites aux demandes de renseignements, comme prévu à la Section 4.7, ne sera utilisée ou jointe dans le but de modifier ou de clarifier la présente DQ. Seule la personne-ressource est autorisée à modifier ou à clarifier la présente DQ en diffusant un addenda. Aucun autre employé ou agent de la Société n'a l'autorisation de modifier ou de clarifier la présente DQ. La Société fera parvenir une copie de tout addenda à toutes les parties qui auront retourné leur Formulaire de confirmation rempli.

4.11 Contradictions entre un document papier et sa version électronique

En cas de contradiction entre la version papier d'un document diffusé par la Société ou en son nom aux répondants et sa version numérique ou électronique ou sous une autre forme lisible par machine, la version papier du document aura préséance.

4.12 Révisions apportées avant la date de clôture

Un répondant peut modifier ou retirer sa réponse en tout temps avant la date de clôture en faisant parvenir un avis écrit à la personne-ressource à l'adresse de livraison avant la date de clôture.

4.13 Formulaire de réponse

Les répondants sont tenus de remplir le Formulaire de réponse, dans la forme dans laquelle il est en grande partie présenté à l'Annexe D ou dans toute autre forme acceptable par la Société, à sa discrétion, et ce formulaire rempli doit faire partie de la réponse des répondants. Le Formulaire de réponse doit être signé par un signataire autorisé du répondant afin de lier chacun des membres de l'équipe du répondant et, à des fins de clarté, ce signataire autorisé peut être une autre personne que le représentant du répondant.

4.14 Formulaire de divulgation des relations

Un répondant et l'équipe du répondant sont tenus de remplir et de signer le Formulaire de divulgation des relations, dans la forme dans laquelle il est en grande partie présenté à l'Annexe E ou dans une autre forme acceptable par la Société, à sa discrétion.

5. ÉVALUATION

5.1 Évaluation

L'évaluation des réponses sera effectuée par la Société avec l'aide d'autres personnes si la Société le juge nécessaire, ce qui peut comprendre des conseillers techniques, financiers, juridiques ou autres, ou des employés de la Société.

5.2 Critères d'évaluation

La Société évaluera les réponses en appliquant les critères d'évaluation indiqués à l'Annexe A.

5.3 Procédures d'évaluation et de sélection

Pour faciliter l'évaluation des réponses, la Société peut, à son entière discrétion mais sans être tenue de le faire :

- a) effectuer des vérifications des références pertinentes au projet en ce qui concerne une partie ou la totalité des références citées dans une réponse dans le but de vérifier une partie ou la totalité des renseignements concernant un répondant, y compris ses administrateurs/dirigeants et ses principaux responsables, mener des enquêtes sur les antécédents si elle le juge nécessaire dans le cadre du processus de sélection concurrentiel, et se fier à tout renseignement pertinent fourni par ces références et en tenir compte dans l'évaluation des réponses;
- b) solliciter des éclaircissements ou des renseignements supplémentaires concernant une réponse de la part d'un répondant quelconque ou de tous les répondants, et tenir compte de ces éclaircissements et de ces renseignements supplémentaires dans l'évaluation des réponses; et
- c) exiger de quelques-uns ou de la totalité des répondants des entrevues/présentations dans le but de clarifier toute question ou point en se fondant sur les renseignements fournis dans les réponses, ou de solliciter des renseignements supplémentaires, et tenir compte des éclaircissements et des renseignements supplémentaires obtenus lors de ces entrevues/présentations dans l'évaluation des réponses.

La Société n'est pas tenue d'effectuer une évaluation détaillée de toutes les réponses et peut, à sa discrétion, après avoir réalisé un examen préliminaire de toutes les réponses, cesser d'évaluer de façon détaillée tout répondant si la Société juge qu'il n'est pas dans la course pour faire partie de la liste restreinte lorsqu'elle le compare aux autres répondants.

La Société informera les répondants du résultat du processus de sélection concurrentiel en faisant parvenir au représentant de chaque répondant un avis écrit.

Sur demande, la Société tiendra une séance d'information pour tout répondant si une telle séance est demandée durant le mois suivant l'annonce de la liste restreinte. Lors de cette séance d'information, la Société discutera des faiblesses et des points forts relatifs de la réponse du répondant, mais elle ne divulguera pas ou n'abordera pas des renseignements confidentiels d'un autre répondant.

5.4 Entrevues/présentations

À la demande de la Société, les répondants peuvent être tenus d'assister à des entrevues ou de présenter leur réponse pendant le processus d'évaluation. Les présentations doivent porter spécifiquement sur le projet et ne doivent pas contenir de renseignements de marketing du répondant ou de tout autre membre de l'équipe du répondant.

5.5 Modifications apportées à l'équipe des proposants

La Société a l'intention d'envoyer la DP uniquement aux entités dont la candidature aura été retenue dans le cadre de la présente DQ. Si, pour une raison ou une autre, un proposant exprime le désir ou exige d'effectuer un changement à la liste des membres de son équipe, dont la composition est présentée dans la réponse du répondant (soit en ajoutant de nouveaux membres, en supprimant des membres indiqués ou en remplaçant des membres indiqués par de nouveaux membres), le proposant doit alors soumettre une demande par écrit (fournissant tous les renseignements que la Société peut exiger) aux fins d'approbation par la Société. À sa discrétion, la Société peut accorder ou refuser la permission de modifier la composition de l'équipe du proposant, en tenant compte de l'objectif visé par la Société, c'est-à-dire instaurer un processus de sélection concurrentiel qui n'est pas inéquitable pour d'autres répondants et, sans que soit limitée la portée de ce qui précède :

La Société peut refuser une modification à la composition de l'équipe d'un répondant si :

- 1) la Société juge que le changement aurait pour effet de rendre l'équipe plus faible que celle que le répondant a indiquée dans sa réponse à la présente DQ; ou
- 2) la nouvelle équipe, évaluée à l'aide des critères d'évaluation indiqués à l'Annexe A, permettrait au répondant d'obtenir un classement inférieur à celui d'un autre répondant dont la candidature n'a pas été retenue pour faire partie de la liste restreinte.

La liberté de la Société d'approuver des modifications apportées à la composition de l'équipe d'un proposant englobe la liberté d'approuver les demandes de modifications ayant pour but de faciliter ou de permettre les changements apportés à la propriété ou au contrôle d'un proposant ou d'un membre de l'équipe; et la liberté d'approuver les modifications apportées aux relations juridiques entre des membres de l'équipe, p. ex. la création d'une nouvelle coentreprise ou d'une autre entité juridique qui prendra la place du proposant.

6. MODALITÉS ET CONDITIONS DE LA DQ

6.1 Aucune obligation d'agir

La présente DQ n'oblige aucunement la Société à passer à l'étape de la DP ou à attribuer un contrat, et la Société se réserve le droit en tout temps de rejeter toutes les réponses et de mettre fin au processus de sélection concurrentiel établi par la présente DQ, et de réaliser le projet d'une autre façon, à son entière discrétion.

6.2 Loi sur l'accès à l'information du Canada

Tous les documents et autres dossiers dont la Société a la garde ou le contrôle sont assujettis à la *Loi sur l'accès à l'information* (Canada). À moins d'indication contraire expresse dans la présente DQ, et sous réserve de la *Loi sur l'accès à l'information*, tous les documents et autres dossiers soumis pour répondre à la présente DQ seront considérés comme confidentiels; cependant, la Société peut être tenue de divulguer

une partie ou la totalité de ces renseignements afin de se conformer aux dispositions de la loi.

6.3 Frais liés à la préparation de la réponse

Chaque répondant doit assumer la totalité des frais liés à la préparation de sa réponse, ce qui comprend mais non de façon limitative tous les frais engagés pour fournir les renseignements demandés par la Société, pour assister à des réunions et pour effectuer les vérifications préalables.

6.4 Confidentialité des renseignements

Tous les renseignements non publics concernant la Société qui sont obtenus par un répondant à la suite de sa participation à la présente DQ sont confidentiels, et il est interdit de les divulguer sans avoir obtenu le consentement écrit de la Société (s'il y a lieu). En présentant une réponse, un répondant est réputé avoir accepté toutes les conditions de l'Accord de confidentialité joint à la présente DQ à titre d'Annexe C.

6.5 Aucune assertion ni garantie

Chacun des répondants reconnaît, en présentant une réponse, qu'il a examiné chaque condition concernant le projet et qu'il en est satisfait. Chaque répondant reconnaît également et confirme que ses enquêtes ont été effectuées sur la base de son propre examen, de ses connaissances, de ses renseignements et de son jugement, et non sur tout énoncé, assertion ou renseignement formulé ou donné par la Société, la personne-ressource ou tout autre conseiller de la Société, à l'exception des renseignements fournis dans la présente DQ. La présentation d'une demande est réputée être une preuve concluante que le répondant a effectué ces enquêtes, et qu'il consent à assumer, et qu'il assume, tous les risques liés au projet, sauf disposition contraire à cet effet dans la présente DQ. La société ne se tient nullement responsable du manque d'information d'un répondant.

6.6 Réserve de droits

La Société se réserve le droit, à son entière discrétion, d'exercer l'un ou l'autre des droits qui suivent :

- a) modifier la portée du projet, changer, annuler ou suspendre le processus de DQ ou une partie ou la totalité des étapes du processus de sélection concurrentiel et ce, en tout temps et pour quelque raison que ce soit;
- b) accepter ou rejeter une réponse sur la base des critères d'évaluation, selon l'évaluation de la Société;
- c) disqualifier une réponse qui ne répond pas aux exigences obligatoires de présentation en vertu de la Section 4 de la DQ, ou pour l'une ou l'autre des raisons indiquées à la partie 2 de l'Annexe A, ou pour toute autre raison que la Société juge appropriée;
- d) passer outre un défaut ou une irrégularité dans une réponse ou toute non-conformité en ce qui concerne la forme ou le contenu d'une réponse, à l'exception des exigences obligatoires de présentation, et accepter cette réponse;

- e) refuser une partie ou la totalité des réponses;
- f) rejeter ou disqualifier une partie ou la totalité des réponses pour quelque raison que ce soit sans aucune obligation, compensation ou remboursement à l'un ou l'autre des répondants ou à l'un ou l'autre des membres de leur équipe;
- g) annoncer de nouveau le processus pour obtenir de nouvelles réponses, lancer des appels d'offres, ou amorcer des négociations pour ce projet ou pour des travaux de nature similaire;
- h) apporter des modifications aux conditions des occasions d'affaires décrites dans la présente DQ; et
- i) repousser, de temps à autre, une date ou une échéance ou prolonger une période prévue dans la présente DQ sur présentation d'un avis écrit à tous les répondants qui ont présenté un Formulaire de confirmation.

6.7 Plafond des dommages-intérêts

En présentant une réponse, chaque répondant convient qu'en aucun cas, la Société ou l'un de ses employés, conseillers ou représentants, ne peut être tenu responsable, quelles que soient les circonstances, d'une quelconque réclamation, ou tenu de verser au répondant de quelque façon que ce soit un remboursement ou une compensation, ce qui comprend mais non de façon limitative les frais liés à la préparation de la réponse, la perte de tout profit prévu ou la perte d'occasions d'affaires, ou pour toute autre question. Sans limiter la portée de ce qui précède, chaque répondant convient spécifiquement qu'il n'aura aucun recours contre la Société ou l'un ou l'autre de ses employés, conseillers ou représentants si, pour une raison ou une autre, la Société :

- a) ne dresse pas une liste restreinte de répondants;
- b) suspend, annule ou modifie d'une façon quelconque le projet ou le processus de sélection concurrentiel (y compris une modification de la portée du projet, une modification de la DQ, ou les deux);
- c) accepte toute réponse conforme ou non conforme, ou dresse une liste restreinte comptant un ou plusieurs répondants; ou
- d) en vertu des conditions de la DQ, permet ou refuse à une tierce partie désignée de conseiller, d'aider ou d'agir à titre de membre de l'équipe du répondant, ou pour toute infraction ou violation fondamentale d'un contrat ou d'une obligation juridique de la Société, expresse ou implicite, et le répondant renonce à tout recours, quel qu'il soit, y compris les recours pour perte de profits ou pour perte d'occasions d'affaires, si la candidature du répondant n'est pas retenue dans le processus de sélection concurrentiel pour quelque raison que ce soit.

6.8 Propriété des réponses

Toutes les réponses présentées à la Société deviennent la propriété de cette dernière. Elles seront reçues

et conservées en toute confidentialité par la Société, sous réserve des dispositions de la *Loi sur l'accès à l'information et la protection de la vie privée* et de la présente DQ.

6.9 Divulgence et transparence

La Société est déterminée à instaurer un processus de sélection concurrentiel ouvert et transparent, tout en comprenant la nécessité pour le répondant de protéger ses renseignements commerciaux de nature confidentielle. Pour aider la Société à s'acquitter de cet engagement, les répondants devront collaborer et offrir tout arrangement raisonnable à cette fin.

La Société prévoit divulguer les renseignements qui suivent au cours de la présente étape du processus de sélection concurrentiel : le document de la DQ, le nombre de répondants, et le nom des proposant.

Pour s'assurer que tous les renseignements publics produits au sujet du projet sont justes et équitables et qu'ils n'influenceront pas par inadvertance ou autrement l'issue du processus de sélection concurrentiel, la divulgation de tout renseignement public produit en rapport avec le projet, y compris les communications avec les médias et le grand public, sera coordonnée avec la Société, sous réserve de son approbation préalable.

Les répondants devront aviser la Société de toute demande de renseignements ou d'entrevue reçue de la part des médias.

Les répondants devront s'assurer que tous les membres de leur équipe et toutes les autres personnes qui leur sont associées se conforment aussi à ces exigences.

6.10 Aucune collusion

En présentant une réponse, le répondant, en son nom et à titre d'agent autorisé de chaque entreprise, société ou membre individuel du répondant, déclare et confirme à la Société, avec l'intention et la connaissance de cause, que la Société peut se fier à cette déclaration et à cette confirmation, et que sa réponse a été préparée sans aucune collusion ni fraude, en concurrence équitable avec les réponses présentées par les autres répondants.

6.11 Aucun lobbying

Le répondant, et toute firme, société ou membre individuel d'un répondant, ou l'un quelconque de leurs représentants respectifs, ne devra tenter de communiquer directement ou indirectement avec la Société ou l'un de ses représentants, à l'exception de la personne nommée à titre de représentant de la Société, au cours d'une étape quelconque du présent processus de DQ, y compris pendant le processus d'évaluation, sauf indication contraire à cet effet ou de la façon permise par la Société. La Société se réserve le droit de disqualifier un répondant qui contrevient à la présente section 6.11.

6.12 Processus d'examen et de divulgation des relations

La Société se réserve le droit de disqualifier tout répondant qui, de l'avis de la Société, est en conflit d'intérêts ou possède un avantage injuste, existant actuellement ou susceptible d'exister dans le futur,

ou de permettre au répondant de maintenir de telles conditions que la Société peut estimer être dans l'intérêt public ou qu'elle peut autrement exiger.

Les répondants doivent présenter le formulaire ci-joint à titre d'Annexe E à leur réponse et divulguer tout conflit d'intérêts ou avantages injustes.

Les répondants, y compris toutes les entreprises, les sociétés et les membres individuels des répondants, devront rapidement divulguer à la personne-ressource tout conflit d'intérêts potentiel et les relations d'affaires existantes qu'ils peuvent entretenir avec la Société, un membre quelconque de la Société ou autre personne fournissant des conseils ou des services à la Société par rapport au projet, ou toute autre question qui donne ou qui pourrait donner lieu à un avantage injuste. Au moment de cette divulgation, le répondant devra indiquer à la personne-ressource comment il compte atténuer, réduire au minimum ou éliminer cette situation.

Pour les besoins de la présente DQ, l'expression «avantage injuste» comprend les renseignements confidentiels qui ne doivent pas être mis à la disposition de tous les répondants, ou ceux qu'on ne peut s'attendre de manière raisonnable à ce qu'ils soient mis à la disposition de tous les répondants.

La Société peut, à sa discrétion, tenir compte des avantages injustes et des conflits d'intérêts réels, apparents ou possibles.

6.12.1 Utilisation ou inclusion de tierces parties désignées

La Société peut, à sa seule et entière discrétion, disqualifier un répondant, ou peut permettre au répondant de maintenir et d'imposer de telles conditions, dans la mesure où la Société juge qu'elles sont dans l'intérêt public ou si ces conditions sont exigées par la Société, si le répondant est une tierce partie désignée ou si le répondant a recours à une tierce partie désignée :

- a) pour conseiller ou autrement aider le répondant en ce qui concerne sa participation au processus de sélection concurrentiel; ou
- b) pour agir à titre de membre de l'équipe du répondant ou à titre d'employé, de conseiller ou d'expert-conseil du répondant ou d'un membre de l'équipe du répondant.

Il incombe à chaque répondant de s'assurer que ni lui, ni un membre de son équipe utilise ou sollicite les conseils ou l'aide d'une tierce partie désignée ou recrute une tierce partie désignée pour faire partie de son équipe, sauf de la façon permise par le présent article 6.12.

6.12.2 Tierces parties désignées actuellement visées

Pour la présente étape de la DQ, et sans limiter la définition de «tierce partie désignée», la Société considère comme de tierces parties désignées les personnes, les entreprises ou les organisations qui suivent :

- Stantec et toutes ses filiales

- J. R. Huggett Co.
- La Société, y compris ses employés, anciens et actuels, qui répondent à la définition de «tierce partie désignée».

Il ne s'agit pas d'une liste exhaustive des tierces parties désignées. D'autres personnes, entreprises ou organisations pourraient s'ajouter à cette liste ou en être supprimées à l'une ou l'autre des étapes du processus de sélection concurrentiel au moyen d'un addenda.

6.12.7 Exclusivité

Sauf avec l'autorisation de la Société, à sa seule discrétion, ou à titre de personne dont les services font l'objet d'une utilisation partagée, une personne clé ne peut participer qu'à titre de membre d'une équipe du répondant seulement.

6.12.8 Utilisation partagée

Une «personne dont les services font l'objet d'une utilisation partagée» est une personne désignée par la Société comme étant admissible à conclure des arrangements avec l'un ou l'autre des répondants, mais qui ne peut pas conclure d'arrangements exclusifs avec un quelconque répondant. À la date d'émission de la présente DQ, aucune personne dont les services font l'objet d'une utilisation partagée n'a été désignée.

6.12.9 Conseiller juridique

Les répondants ne doivent pas retenir les services de *Davies Ward Phillips & Vineberg, s.r.l.*, *Fraser Milner Casgrain, s.r.l.* ou *Goodmans, s.r.l.* pour les conseillers ou les aider en rapport avec toute question concernant la présente DQ. En présentant une réponse, le répondant consent expressément à ce que ces firmes continuent de représenter la Société pour toute question en rapport avec la présente DQ et le projet, y compris toute question défavorable au répondant, malgré tous les renseignements du répondant et toutes les relations procureur-client que le répondant peut avoir eues, ou peut avoir, avec ces firmes à l'égard de toute question autre que la présente DQ et le projet. Cette section n'a pas pour but de passer outre à tout droit à la confidentialité ou au privilège procureur-client du répondant. La Société se réserve le droit en tout temps de renoncer à une quelconque disposition de la présente section.

7. DÉFINITIONS

Dans la présente DQ :

On entend par **addenda** chaque modification apportée à la présente DQ émise par la personne-ressource, comme expliqué à la section 4.10.

On entend par **plafond d'abordabilité** la somme maximale des paiements d'étape nominaux (y compris toutes les taxes, sauf la taxe de vente harmonisée) qui doit être versée au concepteur-construteur, comme indiqué dans la Convention de conception-construction.

On entend par **recours** toute réclamation, demande, obligation, dommages-intérêts, perte, poursuite, action en justice ou cause d'action découlant d'un contrat, d'un délit ou autre, ainsi que tous les frais et dépenses s'y rapportant.

L'expression **Accès par la rue Front/Place de la Tour CN de la SIC** a la définition stipulée à la section 1.1.

On entend par **date de clôture** la date et l'heure indiquées dans le Résumé des principaux renseignements.

On entend par **Société** la Société immobilière du Canada CLC limitée.

On entend par **processus de sélection concurrentiel** l'ensemble du processus permettant de sélectionner un proposant privilégié, ce qui comprend notamment la DQ.

L'expression **renseignement confidentiel** est définie à l'Annexe C.

On entend par **Accord de confidentialité** l'accord dont il est fait mention à l'Annexe C de la présente DQ.

On entend par **responsable de la construction** la partie responsable de fournir les services de construction.

On entend par **personne-ressource** la personne désignée comme telle dans le Résumé des principaux renseignements, ou toute autre personne nommée par la Société à cette fin.

On entend par **attribution du contrat** le moment où la Convention de conception-construction et tous les autres accords relatifs au projet ont été signés et transmis, et où toutes les conditions pour l'entrée en vigueur de la Convention de conception-construction ont été remplies.

On entend par **adresse de livraison** l'adresse de livraison indiquée comme telle dans le Résumé des principaux renseignements.

On entend par **responsable de la conception** la partie responsable de fournir les services de conception.

L'**Accord de conception-construction** est défini à la section 1.1.

On entend par **concepteur-constructeur** l'entité proposée par le répondant qui doit présenter sa candidature pour faire partie de la liste restreinte à l'étape de la DQ, pour être nommée le proposant privilégié à l'étape de la DP, et pour conclure l'Accord de conception-construction avec la Société.

L'**ébauche de l'Accord de conception-construction** est définie à la section 2.4.1.

La **salle de documentation électronique** est définie à la section 2.4.1.

On entend par **critères d'évaluation** les critères dont il est fait mention à la section 2.1 de l'Annexe A de la présente DQ.

Le **projet** est défini à la section 1.1.

La **version finale de l'Accord de conception-construction** est définie à la section 2.4.1.

On entend par **personnes clés** les personnes clés désignées dans la réponse.

Les **exigences obligatoires de présentation** sont définies à la section 4.1.

On entend par **proposant privilégié** la société, l'entreprise, le consortium ou toute autre entité juridique choisis par la Société à l'étape de la DP pour finaliser et conclure l'Accord de conception-construction.

On entend par **projet** la conception et la construction du projet, et tous les autres travaux accessoires du projet, en conformité avec l'Accord de conception-construction.

L'**énoncé de projet** est défini à la section 1.4.

On entend par **proposant** une personne dont la candidature a été retenue dans le cadre de la DQ et qui est admissible à présenter une proposition en réponse à la DP.

On entend par **proposition** la présentation préparée par un proposant en réponse à la DP.

On entend par **Formulaire de confirmation** le formulaire joint à titre d'Annexe B à la présente DQ.

On entend par **Formulaire de divulgation des relations** le formulaire joint à titre d'Annexe E à la présente DQ.

On entend par **répondant** toute société, entreprise, consortium ou autre entité juridique qui signe et présente un Formulaire de confirmation pour confirmer son intention de présenter une réponse.

On entend par **représentant du répondant** la personne ou la firme, désignée dans le Formulaire de confirmation (Annexe B) ou dans le Formulaire de réponse (Annexe D), qui a l'autorité de représenter le répondant pour toute question en rapport avec la réponse de ce dernier.

On entend par **équipe du répondant** toute l'équipe décrite dans la réponse du répondant qui est chargé de préparer la proposition dans le cadre de la DP, et qui exécutera les obligations du concepteur-construteur en vertu de l'Accord de conception-construction. À des fins de clarté, l'équipe du répondant comprend à la fois des entreprises et des personnes.

On entend par **réponse** la réponse officielle présentée par un répondant dans le cadre de la présente DQ.

On entend par **Formulaire de réponse** le formulaire joint à titre d'Annexe D à la présente DQ.

On entend par **tierce partie désignée** les personnes ou entreprises (y compris leurs employés actuels et anciens) qui ont un conflit d'intérêts ou qui ont participé, ou qui participent actuellement, au processus de sélection concurrentiel ou à la conception, à la planification ou à la mise en œuvre du projet et qui ont, ou qui pourraient avoir, un avantage injuste important, notamment en raison de renseignements confidentiels qui ne sont pas à la disposition de tous les autres répondants ou qu'il est impossible de s'attendre de façon

raisonnable à ce qu'ils soient mis à la disposition de tous les autres répondants.

On entend par **DP** la Demande de propositions qui peut être lancée par la Société au cours d'une étape du processus de sélection concurrentiel.

On entend par **DQ** la présente Demande de qualifications, y compris les annexes, lancée par la Société à titre de première étape du processus de sélection concurrentiel.

On entend par **personne dont les services font l'objet d'une utilisation partagée** les personnes ou les entreprises, le cas échéant, qui sont désignées de façon spécifique en vertu de l'article 6.12.8.

On entend par **site** le site sur lequel le projet doit être construit.

On entend par **énoncé des besoins** les exigences fonctionnelles et les spécifications pour la conception et la construction du projet, comme stipulé dans l'Accord de conception-construction.

On entend par **Résumé des principaux renseignements** la partie de la présente DQ à la page 2 ou commençant la page 2, sous la rubrique «RÉSUMÉ DES PRINCIPAUX RENSEIGNEMENTS».

ANNEXE A – LIGNES DIRECTRICES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

Table des matières – Annexe A

- 1. Lignes directrices pour la présentation des réponses**
- 2. Critères d'évaluation**
 - 2.1 Critères d'évaluation
 - 2.2 Disqualification des réponses
- 3. Format pour la présentation des réponses**

Exemples de formulaires joints

Formulaire A-1 : Détails des projets mis en candidature

1. Lignes directrices pour la présentation des réponses

Les réponses doivent :

- a) fournir tous les renseignements demandés dans la présente Annexe A; et
- b) être présentées de la façon suivante :

<u>Contenu</u>	<u>Nombre de copies</u>
1. une lettre d'accompagnement;	Une
2. un tableau indiquant le nom, la raison sociale (nom juridique de l'entité) et les renseignements de contact (nom, employeur, adresse postale/de messagerie, numéro de téléphone, adresse électronique, adresse du site Web) de chacune des personnes clés;	Une
3. un Formulaire de réponse (voir l'Annexe D de la DQ) signé par la partie désignée dans le formulaire comme étant le représentant du répondant;	Une
4. un Formulaire de divulgation des relations (voir l'Annexe E de la DQ) signé par le répondant et par chacun des membres de l'équipe du répondant (prenez note que le répondant peut présenter plus d'un Formulaire de divulgation des relations);	Une ou plusieurs
5. la réponse (voir la section 3, ainsi que les sous-sections 1, 2, 3, 4, et 5 de la présente Annexe A);	Une copie non reliée portant la mention «Principale», neuf copies reliées et une copie électronique
6. l'engagement de cautionnement (voir l'Annexe F de la DQ); et	Une
7. l'engagement d'assurance (voir l'Annexe G et l'Annexe H de la DQ).	Une

Remarque : Le représentant du répondant est la seule personne autorisée à recevoir des communications de la personne-ressource concernant la DQ.

- c) doivent clairement porter la mention «**Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN**» pour être envoyée à l'adresse de livraison.

2. Évaluation

2.1 Critères d'évaluation

La Société évaluera les réponses en appliquant les critères d'évaluation et la pondération indiqués dans le Tableau 1, en conformité avec chacune des sections des exigences relatives au contenu des réponses stipulées dans le Tableau 2.

Sans limiter d'aucune façon les droits et pouvoirs discrétionnaires de la Société, y compris la section 6.6 de la présente DQ, en ce qui concerne l'une ou l'autre des exigences indiquées dans le Tableau 2 de la présente Annexe A, la Société peut, à son entière discrétion et après avoir examiné le contenu de la réponse, en conformité avec la section 5.1 du Tableau 2 de la présente Annexe A, mettre fin à l'évaluation de toute réponse si elle estime que le répondant n'est pas en mesure de démontrer sa viabilité financière.

Tableau 1. Critères d'évaluation et pondération

Numéro de section de la réponse	Catégorie de critères d'évaluation	Pondération
Section 1	Équipe du répondant – approche et capacité d'établir des partenariats pour le projet	20
Section 2	Capacité de conception et de construction – expérience pertinente	40
Section 3	Approbations et permis de développement – expérience pertinente	20
Section 4	Personnes-clés – expérience pertinente et disponibilité	20
Section 5	Capacité financière	Réussite/échec
TOTAL		100

2.2 Disqualification des réponses

La Société peut, sans restriction et à son entière discrétion, disqualifier une réponse si :

- a) les enquêtes sur les antécédents révèlent toute activité ou affiliation criminelle de la part du répondant ou d'un membre de son équipe, et de telles activités ou affiliations pourraient, d'après le seul avis de la Société, affecter l'intégrité du processus de sélection concurrentiel; ou
- b) la réponse renferme un énoncé, une prétention ou des renseignements erronés ou trompeurs.

Les répondants et leurs équipes peuvent être tenus de subir une vérification de l'existence d'un casier judiciaire pour pouvoir participer au projet.

3. Format pour la présentation des réponses

Pour présenter leur réponse, les répondants doivent utiliser les numéros et les titres de section indiqués dans le Tableau 2 ci-dessous.

Tableau 2. Exigences relatives au contenu des réponses

Section 1 – Équipe du répondant – approche et capacité d'établir des partenariats pour le projet (Maximum de 20 points attribués pour l'évaluation)	
	Capacité organisationnelle et aptitude manifeste à mettre sur pied une équipe du répondant multidisciplinaire afin d'entreprendre et développer l'ensemble du projet et d'intégrer efficacement les compétences techniques requises dans l'intérêt général du projet et de la Société.
1.1 – Description de l'équipe	
	1. Donnez une courte description de l'équipe du répondant et de ses membres importants (aux fins de publication des équipes dont la candidature aura été retenue pour l'étape de la DP).
1.2 – Organisation de l'équipe	
	1. Fournissez un ou plusieurs organigrammes, au niveau de l'entreprise, indiquant les relations organisationnelles (p. ex. société, coentreprise, partenariat, etc.) entre les membres de l'équipe du répondant, et toute modification envisagée au cours du cycle de vie du projet.
	2. Présentez un organigramme du projet, au niveau des personnes clés, indiquant les liens hiérarchiques entre les personnes clés (au minimum le gestionnaire du projet, le gestionnaire de la construction, le gestionnaire de la conception pour le concepteur-construteur, l'architecte ou l'architecte paysager, le responsable de la conception, le gestionnaire de contrats, le représentant désigné pour l'obtention des approbations de développement et des permis et le spécialiste des enseignes) et les autres personnes (p. ex. ingénieur en structures, ingénieur en électricité, ingénieur civil, ingénieur des transports, planificateur en développement) qui relèvent d'eux afin de montrer l'approche proposée/la structure de gestion pour le projet. Remarque : Pour le moment, seul le nom des personnes clés est requis.
1.3 – Approche de l'équipe	
	1. Décrivez ou illustrez le processus suivi par l'équipe du répondant pour proposer des solutions novatrices à valeur ajoutée pour la conception et la construction, y compris les pratiques exemplaires et les vérifications préalables.
Section 2 – Capacité de conception et de construction – expérience pertinente (Maximum de 40 points attribués pour l'évaluation)	

	Capacité et aptitude manifestes à entreprendre la conception et la construction du projet, plus particulièrement la conception intégrée et l'installation d'une structure d'entrée repère soutenant une imposante enseigne numérique, et la conception et la construction d'améliorations apportées à l'aménagement paysager de la Place.
2.1 – Expérience/projets mis en candidature	
	Décrivez l'expérience et la capacité de l'équipe du répondant en ce qui concerne les aspects qui suivent, en vous fondant sur de trois à cinq projets mis en candidature qui se révèlent être pertinents par rapport au projet (présentez les projets mis en candidature à l'aide du Formulaire A-1) :
	1. élaboration et gestion de projets ayant une portée et une envergure similaires à celles du projet;
	2. gestion d'équipes multidisciplinaires, ce qui comprend l'intégration de la conception et de la construction;
	3. gestion de sous-entrepreneurs dans l'exécution de contrats de conception-construction complexes;
	4. proposition de solutions novatrices à valeur ajoutée pour la conception et la construction, ce qui comprend mais non de façon limitative les principes de conception, les vérifications préalables au cours de la phase de la DP, la conception de l'enseigne, la fourniture de l'enseigne, l'intégration de l'enseigne électronique, l'intégration de l'enseigne aux travaux environnants; et
	5. aptitude de l'équipe du répondant à s'acquitter de ses obligations.
2.2 – Projets de prestige	
	1. À partir de la liste de projets mis en candidature présentée, indiquez un projet de prestige et expliquez à l'aide de croquis, de photographies et de texte quelles sont les caractéristiques les plus pertinentes au projet de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN qui démontrent certains aspects des références professionnelles du répondant en ce qui concerne la structure d'entrée repère soutenant l'imposante enseigne numérique, ce qui peut comprendre mais non de façon limitative la conception et la fourniture d'une structure, l'intégration d'une structure, l'intégration et la fourniture d'une technologie électronique, ainsi que son fonctionnement et son entretien.
	2. À partir de la liste de projets mis en candidature présentée, indiquez un projet de prestige et expliquez à l'aide de croquis, de photographies et de texte quelles sont les caractéristiques les plus pertinentes au projet de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN qui démontrent certains aspects des références professionnelles du répondant en ce qui concerne l'intégration des installations environnantes (p. ex. établissements commerciaux, culturels, touristiques) afin d'améliorer l'accès au moyen d'un espace piétonnier public.
Section 3 – Approbations et permis de développement – expérience pertinente (20 points)	
3.1 – Projet de prestige	

	Expérience et capacité démontrée de respecter les exigences relatives aux approbations et aux permis requis (idéalement en matière d'approbations liées au règlement sur l'affichage) pour le projet. Des relations de travail harmonieuses avec le service d'urbanisme de la Ville de Toronto, de même qu'une connaissance approfondie des enjeux relatifs à l'emplacement, sont importantes.
	1. Identifier un projet référence tiré de la liste des projets mis en candidature, et démontrer, à l'aide de croquis, photographies et textes, ses caractéristiques les plus pertinentes par rapport au projet de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN qui illustrent les qualifications du répondant relatives aux approbations et permis de développement en incluant possiblement, mais sans toutefois s'y limiter, les permis relatifs aux enseignes.
3.2 – Expérience relative aux approbations et permis de développement	
	Décrire l'expérience et les capacités de la personne clé responsable de ce dossier, à l'aide d'un projet mis en nomination dont la pertinence relative au projet proposé est démontrée (inclure les projets mis en nomination à l'aide du formulaire A-1. Les projets mis en nomination décrits dans la section 2 peuvent être également inclus à la section 3.) :
	1. Apport de connaissances expertes et de leadership dans la démarche visant l'obtention des approbations et permis de développement nécessaires,
Section 4 – Personnes clés – expérience pertinente et disponibilité (Maximum de 20 points attribués pour l'évaluation)	
	Capacité et aptitude manifestes à entreprendre la conception et la construction du projet, sur la base de l'expérience, des capacités et de la disponibilité des personnes clés faisant partie de l'équipe de la conception et de la construction.
4.1 – Expérience des personnes clés	
	Sur un maximum de deux pages pour chacune d'elles, présentez un curriculum vitae général pour chacune des personnes clés responsables de la conception et de la construction (au minimum le gestionnaire de projet, le gestionnaire de la construction, le gestionnaire de la conception pour le concepteur-construteur, l'architecte responsable, le gestionnaire de contrats, le responsable clé des approbations et permis de construction, le spécialiste des enseignes et l'ingénieur des transports/urbaniste), y compris au moins les renseignements qui suivent : 1. nom; 2. qualifications/titres professionnels; 3. rôle, tâches et responsabilités pour le projet; 4. résumé des qualifications/études; et 5. expérience pertinente.
4.2 – Gestion du projet	
	Décrivez la capacité et l'expérience de gestion du projet du responsable de la construction, en fournissant les renseignements qui suivent, en vous fondant sur deux projets mis en candidature qui se révèlent pertinents pour le projet (présentez les projets mis en candidature à l'aide du Formulaire A-1. Les projets mis en candidature mentionnés à la Section 2 peuvent également être mentionnés à la Section 3.) :

	1. gestion de projets complexes, particulièrement des projets de conception-construction ou réalisé dans le cadre d'un partenariat public-privé;
	2. gestion de calendrier;
	3. travail avec des entrepreneurs et des sous-entrepreneurs; et
	4. coordination des travaux effectués par les différents spécialistes, notamment l'obtention de permis de développement, l'ingénieur des transports, le spécialiste des enseignes, le fabricant et le fournisseur d'écrans, afin de parvenir à une intégration entre les concepteurs et les sous-entrepreneurs, en conformité avec le calendrier du projet.
4.3 Expérience en construction	
	Décrivez la capacité et l'expérience du responsable de la construction en mettant particulièrement l'accent sur les aspects qui suivent, en vous fondant sur deux projets mis en candidature qui se révèlent pertinents pour le projet (présentez les projets mis en candidature à l'aide du Formulaire A-1. Les projets mis en candidature mentionnés à la Section 2 peuvent également être mentionnés à la Section 3.) :
	1. expérience de la construction de projets multidisciplinaires complexes, dans un cadre hautement public avec enjeux et intervenants multiples, de projets de conception-construction et/ou de projets réalisés dans le cadre d'un partenariat public-privé;
	2. gestion de la construction et de la logistique, ce qui comprend mais non de façon limitative des travaux réalisés dans des lieux publics occupés à l'extérieur et les travaux effectués sans perturber le déroulement des activités dans les installations environnantes; et
	3. programmes d'assurance de la qualité et de santé et sécurité.
4.4 – Expérience de conception	
	Décrivez la capacité et l'expérience du responsable de la conception en mettant particulièrement l'accent sur les aspects qui suivent, en vous fondant sur deux projets mis en candidature qui se révèlent pertinents pour le projet (présentez les projets mis en candidature à l'aide du Formulaire A-1. Les projets mis en candidature mentionnés à la Section 2 peuvent également être mentionnés à la Section 3.) :
	1. expérience de la construction de projets multidisciplinaires et complexes, de projets de conception-construction et/ou de projets réalisés dans le cadre d'un partenariat public-privé;
	2. élaboration de conceptions en consultation avec le personnel de la Ville de Toronto et/ou du service d'urbanisme et/ou technique;
	3. intégration de la conception à la construction;
	4. connaissance des normes et des codes en vigueur au Canada, ou leurs équivalents; et

	5. introduction de concepts provenant de «pratiques exemplaires» dans la conception dans le but d'aborder certaines questions comme la fourniture d'une enseigne électronique, l'intégration de concepts d'amélioration des processus (comme la modification du déroulement du travail, les outils d'amélioration de l'efficacité des processus, etc.) à la conception des installations, en faisant particulièrement référence aux espaces publics.
4.5 – Disponibilité	
	Décrivez la disponibilité et la capacité des personnes clés à entreprendre le projet par rapport à leurs engagements actuels et prévus à l'égard d'autres projets qui seront exécutés en même temps que le projet.
Section 5 – Capacité financière (Réussite/échec pour l'évaluation)	
	Importance et pertinence de la capacité financière démontrée pour entreprendre le projet, notamment :
	a) l'aptitude à fournir des assurances et des cautionnements;
	b) la mesure dans laquelle les états financiers donnent la preuve d'une solide situation financière;
	c) preuve de la capacité financière démontrée dans le cadre de projets similaires exécutés antérieurement.
5.1 – Capacité financière	
	Démontrez la capacité financière de l'équipe du répondant en fournissant les renseignements qui suivent :
	1. Une confirmation par écrit, prenant généralement la forme de l'Engagement d'assurance de l'Annexe G et de l'Annexe H, d'un assureur indiquant que la protection qui suit sera offerte pour le projet si le répondant obtient le contrat : <ul style="list-style-type: none"> • protection d'assurance responsabilité civile commerciale d'au moins 10 millions de dollars par sinistre; un plafond global général de 20 millions de dollars pour les blessures; une protection en cas de décès et dommages matériels, y compris la perte de leur utilisation; une assurance responsabilité civile/produits avec un plafond global annuel de 10 millions de dollars; et • une protection d'assurance responsabilité professionnelle d'au moins 5 millions de dollars par sinistre et un plafond global général de 5 millions de dollars.
	2. Une confirmation par écrit, prenant généralement la forme de l'Engagement de cautionnement de l'Annexe F, d'une société de cautionnement que le répondant sera en mesure d'obtenir un cautionnement d'exécution de 50 % et un cautionnement de 50 % pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, émis par une société ou des sociétés de cautionnement autorisées à exercer leurs activités en Ontario si le répondant obtient le contrat.

Fournissez les renseignements qui suivent pour le concepteur-constructeur qui conclura l'Accord de conception-construction avec la Société :

1. les états financiers annuels des trois derniers exercices disponibles;
2. la valeur type d'un projet de conception-construction moyen réalisé;
3. les détails de tout événement important qui pourrait avoir une incidence sur la situation financière de l'entité depuis la publication de ses derniers états financiers annuels ou périodiques;
4. les détails concernant toute faillite, insolvabilité, arrangement avec les créanciers de l'entreprise ou autre litige en matière de solvabilité au cours des trois derniers exercices financiers; et
5. les commentaires du répondant quant à sa capacité et à son désir de fournir une garantie prolongée.

Formulaire A-1 : Détails des projets mis en candidature (maximum de trois pages par projet)

Répondant _____

Membres de l'équipe du répondant _____

Numéro du projet _____ (numéroté de 1 à 10 en ordre séquentiel)

Point	Remarque à l'intention des répondants
Nom du projet	Détails, notamment le nom officiel du projet et le numéro du contrat.
Emplacement du projet	Pays, province/état, autoroute/route du projet, site ou zone du projet.
Organisation du client	Nom de l'organisation.
Renseignements de contact des références	Nom, titre, rôle, numéros de téléphone, adresses électroniques, adresse postale et langue de correspondance des principaux contacts (personnes) du client. En fournissant ces renseignements, vous autorisez la Société ou ses représentants à communiquer avec ces personnes pour toute question, y compris pour recueillir des renseignements et des documents en rapport avec la DQ.
Durée du contrat	Date de début du contrat, date de fin des travaux de construction, et date de fin du contrat.
Durée de la participation	Date de début et durée.
Description du projet	Valeur en capital, portée et complexité, y compris des détails sur l'usage du bois dans le projet.
État actuel du projet	Décrire l'état actuel du projet par rapport aux grandes étapes importantes du projet.
Modèle de contrat	Structure du contrat, p. ex. partenariat public/privé, conception-construction, etc.
Rôle(s) dans le projet	Rôle, tâches et responsabilités.
Autres renseignements	Tout renseignement que le répondant juge pertinent pour les critères d'évaluation.

ANNEXE A

ANNEXE B – FORMULAIRE DE CONFIRMATION

(Doit être présenté par le représentant du répondant sur réception de la présente DQ)

**Demande de qualifications
Projet de conception-construction de la SIC
concernant l'accès par la rue Front/la Place de la
Tour CN**

**Date de présentation :
13 octobre 2011**

Pour recevoir d'autres renseignements concernant la présente Demande de qualifications, veuillez retourner les deux pages du présent formulaire le plus rapidement possible à :

**Société immobilière du Canada
Télécopieur : 416-952-6129 ou
Courrier électronique : APritchard@clc.ca**

RENSEIGNEMENTS DE CONTACT DU RÉPONDANT

NOM DU RÉPONDANT : _____

ADRESSE : _____

VILLE : _____ **CODE POSTAL/ZIP :** _____

PROVINCE/ÉTAT : _____ **PAYS :** _____

ADRESSE POSTALE, SI DIFFÉRENTE : _____

ADRESSE ÉLECTRONIQUE : _____ **TÉLÉPHONE :** (____) _____

PERSONNE-RESSOURCE : _____

ACCEPTATION DES CONDITIONS DE LA DQ ET CONFIDENTIALITÉ

Le soussigné est un représentant dûment autorisé du répondant qui a le pouvoir de signer le présent Formulaire de confirmation au nom dudit répondant ou de toute autre partie intéressée.

Le répondant ou toute autre partie intéressée confirme par la présente qu'il a reçu et examiné la DQ et toutes les modalités et conditions qu'elle renferme, y compris mais non de façon limitative toutes les annexes qui y sont jointes, et convient de se conformer à toutes les modalités et conditions stipulées dans la DQ.

Il est entendu que le répondant ou toute autre partie intéressée, en signant le présent Formulaire de confirmation, convient de se conformer aux dispositions de l'Accord de confidentialité stipulées à l'Annexe C de la DQ.

Représentant du répondant ou autre partie intéressée :

Signature du signataire autorisé

Nom du signataire autorisé

Titre

Date

ANNEXE C – ACCORD DE CONFIDENTIALITÉ

1. Interprétation

Dans le présent Accord :

- a) on entend par «Accord» la présente Annexe C qui est assujettie à la DP;

- b) on entend par «renseignements confidentiels» tous les documents, les connaissances et les renseignements fournis par la Société ou par l'un de ses représentants (le «divulgateur») au destinataire ou à l'un de ses représentants (le «destinataire»), ou qui sont autrement obtenus par celui-ci, avant ou après la date du présent Accord, de façon verbale, par écrit ou sous autre forme visuelle ou électronique, en rapport avec le Projet, la DQ, la DP ou le processus de sélection concurrentiel, ce qui comprend mais non de façon limitative tous les renseignements conceptuels, opérationnels et financiers, ainsi que toutes les analyses, les compilations, les données, les études, les photographies, les spécifications, les manuels, les mémoires, les notes, les rapports, les cartes, les documents, les dossiers informatiques et autres renseignements sous forme imprimée, électronique ou autre obtenus du divulgateur ou préparé par le destinataire contenant de tels renseignements ou reposant sur ces derniers. Nonobstant ce qui précède, les renseignements confidentiels ne comprennent pas les renseignements qui :
 - i) sont mis à la disposition du public, ou le deviennent par la suite, autrement que par une infraction au présent Accord de la part du destinataire, ou une infraction à l'Accord de confidentialité qu'une autre personne a signé concernant les renseignements confidentiels;
 - ii) sont par la suite communiqués au destinataire par une tierce partie indépendante autre qu'une tierce partie présentée au destinataire par le divulgateur ou liée au projet, sans enfreindre le présent Accord, et que cette tierce partie n'a pas obtenu de façon directe ou indirecte en vertu des obligations de confidentialité;
 - iii) étaient légitimement en possession du destinataire ou qui étaient connus de ce dernier avant la date du présent Accord, et qui ne proviennent pas, de façon directe ou indirecte, du divulgateur;
 - iv) ont été produits de manière indépendante par le destinataire sans avoir recours à des renseignements confidentiels; ou
 - v) qui doivent être divulgués en vertu de toute ordonnance judiciaire, réglementaire ou

gouvernementale valablement émise en vertu de la loi applicable;

- c) on entend par «fins permises» l'évaluation du projet, la préparation d'une réponse, et toute autre utilisation permise par le présent Accord;
- d) on entend par «destinataire» un répondant ou toute autre partie intéressée qui remplit un Formulaire de confirmation;
- e) on entend par «représentant» un administrateur, un dirigeant, un employé, un agent, un comptable, un avocat, un expert-conseil, un conseiller financier, un sous-entrepreneur, un fournisseur d'investissements en actions, une personne clé, ou autre membre de l'équipe d'un répondant ou toute autre personne concernée par la préparation ou l'évaluation des réponses ou des propositions, le cas échéant, ou qui y participe, ou dont les services sont retenus par le destinataire en rapport avec le projet;
- f) les expressions qui ne sont pas définies par le présent Accord le sont à la section 7 de la DQ.

2. Confidentialité

Le destinataire doit conserver en toute confidentialité tous les renseignements confidentiels et ne doit pas, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit de la Société, qui peut le refuser sans motif raisonnable, divulguer ou permettre à l'un de ses représentants de divulguer, de quelque manière que ce soit, en partie ou en totalité, ou utiliser ou permettre à l'un de ses représentants d'utiliser, directement ou indirectement, les renseignements confidentiels à toute fin autre que les fins permises. Le destinataire doit déployer tous les efforts raisonnables, nécessaires et appropriés afin de protéger les renseignements confidentiels contre toute divulgation à une autre personne, entreprise, société ou autre entité, sauf de la façon permise dans le présent Accord, et doit s'assurer que chacun de ses représentants convient de garder ces renseignements confidentiels et d'être lié par les conditions stipulées aux présentes.

3. Propriété des renseignements confidentiels

La Société possède tous les droits, les titres et les intérêts à l'égard des renseignements confidentiels et, sous réserve de toute obligation de divulgation en vertu des lois applicables, et sauf en conformité avec le présent Accord, le destinataire doit conserver en toute confidentialité tous les renseignements confidentiels qu'il reçoit, auxquels il a accès, ou qui autrement obtient et ne doit pas, sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit d'un représentant autorisé de la Société, qui peut le refuser sans motif raisonnable, utiliser, divulguer, donner ou diffuser une quelconque partie des renseignements confidentiels à une autre personne, entreprise, société ou autre entité à quelque fin que ce soit, ou ne doit pas permettre ou tolérer une telle utilisation, divulgation, transmission ou diffusion. Le destinataire doit rapidement informer la Société par écrit de toute appropriation ou utilisation illicite des renseignements confidentiels par toute personne qui peut en avoir pris connaissance.

4. Divulgateion restreinte

Le destinataire peut divulguer les renseignements confidentiels uniquement à ses représentants qui ont besoin d'en connaître l'existence dans le but d'évaluer le projet et de préparer sa réponse ou sa proposition, selon le cas, et à la condition que tous ces renseignements soient conservés en toute confidentialité par ces représentants. Le destinataire doit, sur demande, informer la Société de l'identité de chacun des représentants à qui des renseignements confidentiels ont été transmis ou divulgués.

5. Destruction sur demande

À la demande de la Société, tous les renseignements confidentiels fournis au destinataire doivent être rapidement retournés (accompagnés de toutes les copies qui en ont été faites par le destinataire et ses représentants) et supprimés de tous les systèmes d'archives et bases de données par le destinataire. Le destinataire doit remettre au divulgateur un certificat préparé par un dirigeant du destinataire confirmant ce retour et cette élimination des renseignements confidentiels.

6. Reconnaissance de préjudice irréparable

Le destinataire reconnaît et convient que les renseignements confidentiels sont exclusifs et confidentiels, et que la Société pourrait subir un préjudice irréparable si une quelconque disposition du présent Accord n'était pas observée par le destinataire ou par toute partie à qui le destinataire transmet des renseignements confidentiels, en conformité avec les conditions stipulées aux présentes, et qu'il n'est pas possible de compenser raisonnablement ou adéquatement un tel préjudice au moyen de dommages-intérêts. Le destinataire reconnaît et convient également que la Société peut avoir recours à des mesures injonctives ou autres mesures équitables afin de prévenir ou de restreindre les infractions à une quelconque des dispositions du présent Accord par le destinataire ou par l'un de ses représentants, ou pour faire appliquer les conditions et dispositions des présentes au moyen d'une poursuite devant tout tribunal compétent, ce recours ou de tels recours s'ajoutant à ceux dont la Société peut se prévaloir en droit ou en équité.

7. Renonciation

Le défaut de la Société d'exercer ou de tarder à exercer tout droit ou recours en vertu du présent Accord ne doit pas être considéré une renonciation à ce droit ou à ce recours. Aucune renonciation à une infraction à une quelconque disposition du présent Accord ne doit être considérée comme une renonciation à toute infraction subséquente à cette disposition ou à toute autre disposition similaire.

8. Divisibilité

Si une quelconque partie du présent Accord est déclarée nulle ou inapplicable par un tribunal compétent, cette partie sera dissociée de l'Accord sans avoir pour effet de modifier l'application des autres dispositions de l'Accord.

9. Application

Le présent Accord s'applique au profit de la Société, et lie le destinataire et ses successeurs.

ANNEXE D – FORMULAIRE DE RÉPONSE

- 1. Le Formulaire de réponse doit être signé par le répondant.**
- 2. En signant le présent Formulaire de réponse, le répondant accepte les dispositions de la DQ et du présent Formulaire de réponse.**
- 3. Certains termes du présent Formulaire de réponse sont définis à la Section 7 de la DQ.**

251677696251678720251679744251680768251681792251682816251683840251684864251685888[**Papier en-tête du répondant à la DQ**]

Destinataire : [insérez le nom et l'adresse de livraison de l'organisation]

À l'attention de : [insérez le nom de la personne-ressource]

En contrepartie de l'acceptation par la Société d'examiner les réponses en conformité avec les conditions de la DQ, le répondant accepte, confirme et reconnaît par la présente, en son nom personnel et en celui de chacun des membres de son équipe, que :

1. Réponse

- a. le présent Formulaire de réponse a été dûment autorisé et signé en bonne et due forme;
- b. le répondant est lié par toutes les déclarations et représentations exposées dans sa réponse;
- c. sa réponse est, à tous égards, une réponse équitable élaborée sans collusion ni fraude; et
- d. la Société se réserve le droit de vérifier des renseignements figurant dans la réponse du répondant, et de mener des enquêtes sur les antécédents, y compris toute enquête à l'égard du casier judiciaire, de la réponse, du crédit, des litiges, des procédures en faillite ou insolvabilité, du statut fiscal ou autres enquêtes sur un ou tous les membres de l'équipe du répondant, et en présentant une réponse, le répondant consent à la réalisation de l'une ou l'autre ou de la totalité de ces enquêtes par la Société.

2. Reconnaissances concernant la DQ

- a. le répondant a reçu, lu, examiné et compris la DQ dans son ensemble, y compris toutes ses modalités et conditions, tous les documents indiqués dans la «Table des matières» de la DQ, et l'un ou l'autre ou la totalité de ses addenda;
- b. le répondant convient qu'il est lié par la DQ, y compris par toutes ses modalités et

conditions, ce qui comprend mais non de façon limitative la Section 6.7, par tous les documents indiqués dans la «Table des matières» de la DQ, et par l'un ou l'autre ou la totalité de ses addenda;

- c. le représentant du répondant indiqué ci-dessous est autorisé à représenter le répondant pour toute question en rapport avec la réponse de ce dernier, ce qui comprend mais non de façon limitative la présentation d'éclaircissements et de renseignements supplémentaires qui peuvent être demandés en rapport avec la DQ;
- d. le répondant a divulgué toutes les relations pertinentes, en conformité avec les directives et le format indiqués dans le Formulaire de divulgation des relations; et
- e. le répondant a eu suffisamment de temps pour examiner la documentation de la DQ et toutes ses conditions qui peuvent avoir une incidence sur sa réponse, et confirme qu'il est satisfait de leur applicabilité.

3. Évaluation des réponses

- a. la DQ ne constitue pas une offre, un appel d'offres ou une demande de propositions; il s'agit d'une Demande de qualifications, et la responsabilité de la Société se limite à examiner les réponses en conformité avec la DQ.

4. Consentement de l'équipe du répondant

- a. Le répondant a obtenu l'accord et le consentement écrit de chacun des membres de son équipe, comme indiqué ci-dessous, à l'égard de toutes les conditions du présent Formulaire de réponse.

5. L'équipe du répondant est formée des personnes suivantes :

Nom	Adresse	Personne clé ou fournisseur d'investissement en actions

RÉPONDANT

REPRÉSENTANT DU RÉPONDANT

Nom de l'entreprise

Nom

Adresse

Adresse électronique

Nom du signataire autorisé

Téléphone

Signature

ANNEXE E – FORMULAIRE DE DIVULGATION DES RELATIONS

Le présent formulaire doit être rempli par le répondant et par chacun des membres de son équipe (y compris les entreprises et les personnes). Vous pouvez remplir et présenter de nombreux formulaires.

[Papier en-tête du répondant à la DQ]

Destinataire : [insérez le nom et l'adresse de livraison de l'organisation]

À l'attention de : [insérez le nom de la personne-ressource]

Objet : Demande de qualifications pour le Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la Front/la Place de la Tour CN

Réponse de [insérez le nom du répondant]

Le répondant déclare par la présente, en son nom et en celui de chacun des membres de son équipe, que :

1. le répondant a effectué toutes les recherches et les vérifications appropriées et nécessaires;
2. le répondant et chacun des membres de son équipe ont examiné la liste des tierces parties désignées, indiquée dans la DQ, et à la date du présent Formulaire de divulgation des relations, aucun membre de l'équipe du répondant et ni le répondant entretiennent ou ont entretenu des relations avec :
 - a) un dirigeant, un employé, un représentant ou un dirigeant élu, ancien ou actuel, de la Société; ou
 - b) un dirigeant, un administrateur, un employé ou un représentant, ancien ou actuel, de toute personne, société, partenariat ou autre entité, ou avec l'entité comme telle, qui participent au processus de sélection concurrentiel ou à la conception, à la planification ou à la mise en œuvre du projet, ou
 - c) toute tierce partie désignée ou ses employés, ses actionnaires, ses administrateurs ou ses dirigeants, actuels ou anciens,autres que ceux indiqués dans le tableau ci-dessous.

Le répondant effectue les déclarations indiquées dans le présent Formulaire de divulgation des relations en sachant sciemment que la Société s'y fiera et, malgré toute enquête antérieure ou

subséquente par la Société, sera réputée s'être fiée à ces déclarations en rapport avec la réponse, y compris tout examen et évaluation de la réponse, en conformité avec la DQ.

Nom de la personne/tierce partie désignée	Détails sur la nature de la relation qu'entretient le répondant, un membre de l'équipe du répondant ou une personne clé avec la tierce partie désignée indiquée (p. ex. le répondant/la personne clé a été un conseiller de la tierce partie désignée en 1999 et 2000).

(Ajoutez des pages supplémentaires au besoin).

NOM DU RÉPONDANT :

Nom de l'entreprise – Répondant/personne clé :

Adresse :

Adresse électronique :

Téléphone :

Nom du signataire autorisé pour
le répondant/la personne clé :

Signature :

ANNEXE F – ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT

Date : _____ 20 ____

N° _____

Destinataire : Société immobilière du Canada CLC limitée

Objet : Demande de qualifications

Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN

Nous _____ (nom de la société de cautionnement), une société créée et existant en vertu des lois du Canada et dûment autorisée à négocier le cautionnement au Canada, sommes le garant de _____ (répondant). Notre client nous a démontré sa capacité dans le passé à réaliser ses projets en conformité avec les conditions de ses contrats, et nous n'hésitons pas à vous recommander ses services.

Notre client désire être préqualifié à titre de répondant pour le projet en rubrique qui devrait exiger un cautionnement d'exécution de l'ordre d'environ SIX MILLIONS DE DOLLARS (6 000 000,00 \$) et un cautionnement pour le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux de l'ordre d'environ SIX MILLIONS DE DOLLARS (6 000 000,00 \$). En nous fondant sur les renseignements limités actuellement à notre disposition, et sous réserve de notre évaluation du Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN et du programme de travaux de notre client au moment de présenter sa réponse, nous ne prévoyons pas de problèmes à soutenir le projet en rubrique et à fournir les cautionnements exigés, si on nous le demande. Cependant, l'exécution de tout cautionnement est assujettie à une évaluation par notre client et nous des modalités, des conditions, du financement et des formulaires de cautionnement du contrat final.

Si vous avez besoin d'autres assurances ou d'aide, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

(Nom du garant)

_____ (Sceau)

Mandataire

ANNEXE G – ENGAGEMENT D'ASSURANCE

ENGAGEMENT D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE COMMERCIALE

Nom du répondant qui soumet une réponse à la Demande de qualifications pour le Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN :

Nous, les soussignés, à titre de représentants autorisés de _____, acceptons par la présente de fournir une assurance responsabilité civile commerciale «globale» de l'ordre de DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000,00 \$) par sinistre, un plafond global général de responsabilité de VINGT MILLIONS DE DOLLARS (20 000 000,00 \$) pour blessures, décès et dommages matériels, y compris de leur utilisation, et une assurance responsabilité civile produits d'un montant global annuel maximum de DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000,00 \$) pour le Projet de conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN, sous réserve de la souscription.

S'il existe une version imprimée d'une telle police, une copie certifiée de la police sera fournie à la Société immobilière du Canada CLC limitée.

Fait à _____

ce _____ jour de _____ 20 _____

SIGNATURE : _____
(Représentant dûment autorisé de la compagnie d'assurance)

ANNEXE H – ENGAGEMENT D'ASSURANCE

ENGAGEMENT D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Nous, les soussignés, à titre de représentants autorisés de _____,
acceptons par la présente de fournir une assurance responsabilité professionnelle collective de projet de
l'ordre d'au moins CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000,00 \$) pour toute occurrence pour le Projet de
conception-construction de la SIC concernant l'accès par la rue Front/la Place de la Tour CN, sous réserve
de la souscription.

S'il existe une version imprimée d'une telle police, une copie certifiée de la police sera fournie à la Société
immobilière du Canada CLC limitée.

Fait à _____

ce _____ jour de _____ 20 _____

SIGNATURE : _____
(Représentant dûment autorisé de la compagnie d'assurance)

ANNEXE I – ÉNONCÉ DU PROJET

A. Introduction

La Société immobilière du Canada est une société d'État autonome et autofinancée. La Société achète des biens immobiliers fédéraux à leur juste valeur, les améliore et les vend pour en optimiser la valeur financière et communautaire. La Société détient et gère également certains biens immobiliers comme la Tour CN.

La SIC compte installer et exploiter une structure d'entrée repère soutenant une enseigne numérique au point d'accès à la Tour CN sur la rue Front. La SIC désire également apporter des modifications particulières au site de la Tour CN en complémentarité avec l'aménagement de l'Aquarium Ripley. Ces secteurs comprennent notamment, sans toutefois s'y limiter, l'accès piétonnier du côté ouest du PCCUT vers le pont de la rue John; l'ascenseur/l'escalier du côté sud du pont de la rue John (le «portail vertical»); et la Place de la Tour CN vers le boulevard Bremner.

B. Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont les suivants :

- concevoir et installer une structure d'entrée repère et une enseigne numérique d'envergure sur la rue Front pour orienter dans les deux sens les visiteurs vers la Tour CN, le Centre Rogers et l'Aquarium Ripley, et qui sera également utilisée par ces trois parties à des fins publicitaires;
- améliorer l'accès à l'Aquarium Ripley et à la Tour CN par la rue Front, et améliorer l'apparence de ce point d'entrée;
- rehausser l'espace public, cadrer les perspectives, et promouvoir l'embellissement urbain;
- respecter les prévisions budgétaires de 10 millions de dollars autorisées par le Conseil de la SIC pour ce projet;
- terminer le projet au plus tard à l'automne de 2012.

L'Aquarium Ripley devrait être terminé et ouvrir ses portes à l'été de 2013, mais comme les travaux extérieurs de l'Aquarium devraient être terminés à l'automne de 2012, on désire achever ce projet à l'automne de 2012.

C. Portée du projet

Ce projet comporte deux aspects distincts :

1. l'enseigne repère d'entrée sur les terrains de la SIC sur la rue Front;
2. les améliorations à l'accès des secteurs suivants :
 - o l'accès par les piétons du côté ouest du PCCUT vers le pont de la rue John (la «passerelle»);
 - o l'ascenseur/l'escalier du côté sud du pont de la rue John (le «portail vertical»); et
 - o la Place de la Tour CN vers le boulevard Bremner (la «Place de la Tour CN»).

La DP pourrait englober des travaux et/ou rénovations supplémentaires à la Tour CN, incluant sans toutefois s'y limiter le secteur de la billetterie.

D. Résumé des intervenants

De nombreuses parties ont des intérêts à l'égard des améliorations, notamment :

Ville de Toronto – La Ville est le preneur à bail du parc Isabella Valency-Crawford adjacent (pour lequel elle a dépensé des fonds importants pour son amélioration), et le propriétaire du pont de la rue John. La Ville est également l'organisme d'approbation pour les modifications apportées aux règlements de zonage, le comité des dérogations, l'approbation du plan de situation, l'enseigne, et les demandes de permis de construction, etc.

Tour CN – La Tour CN est une division d'exploitation de la SIC, mais son équipe de gestion doit être consultée sur toutes les questions concernant les travaux, particulièrement reliés au portail vertical et à la Place de la Tour CN. La Tour CN étudie actuellement un projet d'amélioration pour son secteur de l'entrée.

Ripley's Entertainment – La rue Front représente un point d'accès critique à l'Aquarium Ripley, et c'est pourquoi cette entreprise est un participant important avec la Tour CN au projet de l'enseigne de la passerelle/repère, mais doit être consultée pour toutes les questions entourant les travaux.

Centre Rogers – Ce projet aura une incidence sur l'accès au Centre Rogers par la rue Front et le boulevard Bremner. Le Centre est le bailleur du portail vertical et pourrait participer à l'enseigne de la passerelle/repère.

Société du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto (PCCUT) – La Société du Palais des congrès de la communauté urbaine de Toronto est un organisme provincial qui loue le Palais des congrès et le stationnement du PCCUT. La rampe de camions reliant le salon des exposants nord du Palais des congrès traverse le site et est utilisée pour l'aménagement et le retrait de divers événements. L'accès au salon des exposants par la rampe de camions doit être maintenu en tout temps. La sortie du garage souterrain du Palais des congrès donne sur l'intersection de la rue John.

Toronto Entertainment District Business Improvement Area (BIA) – La conception du projet doit tenir compte d'un projet d'amélioration important en voie de planification pour le couloir de la rue John et qui doit être réalisé par le BIA.

Propriétaire de l'immeuble à bureaux du 277, rue Front – À l'heure actuelle, la SIC est le propriétaire de l'immeuble à bureaux du 277, rue Front, situé à l'ouest du PCCUT et immédiatement adjacent au site. La SIC procède actuellement à la vente du PCCUT mais conservera toutefois le droit d'effectuer les travaux.

La SIC entretient des relations avec chacune de ces parties et travaille avec la firme Stantec pour maintenir les communications. Des rencontres ont lieu avec chacune de ces parties concernant la portée du projet.

E. Approbations municipales

Structure d'entrée repère et enseigne

La Ville de Toronto a adopté un règlement administratif s'appliquant à l'ensemble de la Ville concernant la signalisation, lequel est entré en vigueur le 6 avril 2010, et qui vise donc le projet. Ce nouveau règlement administratif a pour effet de réduire de six à un le nombre de règlements administratifs concernant la signalisation qui étaient en vigueur à Toronto avant la fusion. Le nouveau règlement administratif renferme également une série commune et à jour de définitions et de règlements s'appliquant à l'ensemble de la Ville.

Pour consulter le règlement administratif sur la signalisation, visitez :

http://www.toronto.ca/signbylawunit/sign_bylaw.htm .

En vertu des dispositions du nouveau règlement administratif sur la signalisation, la Société immobilière du Canada, au nom de Ripley Entertainment Inc., a demandé une modification du Chapitre 694, *Signs, General*, du Code municipal de la Ville de Toronto, afin de mettre en œuvre un plan directeur de signalisation pour le projet d'aménagement connu sous le nom d'Aquarium Ripley, sur la propriété dont la désignation civique est le 301, rue Front Ouest. Dans le cadre des nouveaux règlements sur la signalisation faisant partie du Chapitre 694, *Signs, General*, la Ville a introduit la possibilité pour les particuliers d'obtenir des modifications pour un site en particulier afin de mettre en œuvre un plan directeur de signalisation afin de définir les règlements particuliers concernant l'emplacement, la disposition, le type et la conception des enseignes à un endroit ou dans un secteur spécifique. Le personnel a recommandé l'approbation de la modification demandée au Chapitre 694 afin d'adopter un plan directeur de signalisation pour la propriété. La proposition décrivait une stratégie globale comprenant des affiches d'orientation, d'identification, de marque et de marketing afin d'assurer la viabilité à long terme de l'aquarium proposé, à l'appui de l'orientation donnée par le conseil municipal lors de sa réunion des 6, 7 et 8 juillet 2010. Cette modification ne concerne pas la structure d'entrée repère et l'enseigne de la rue Front et, par conséquent, l'équipe de conception-construction retenue devra respecter la démarche d'obtention des approbations requises.

La circulation à l'intérieur et autour de la Tour CN est plutôt complexe. Les véhicules et les piétons arrivent de nombreuses directions différentes et complexes comprenant des feux de circulation, des changements de dénivellation, des virages aveugles et de nombreux changements de direction. Ainsi, il faut adopter une stratégie appropriée pour surmonter les problèmes que cela présente. Une étude de circulation pourrait être nécessaire car le secteur proposé pour l'enseigne est à moins de 30 mètres de l'intersection signalisée de la rue John.

De plus, un certain nombre de nouveaux projets privés et publics sont en cours d'élaboration autour du site et dont il faudra tenir compte durant l'élaboration du projet. Au nord, une tour de condos située au 300, rue Front Ouest, comprendra un nouvel espace public à l'intersection des rues John et Front Ouest, et l'Entertainment District BIA a amorcé une étude en vue d'améliorer la rue John par le parc Grange avec des améliorations pour les piétons à côté du site de la Tour CN.

Une réunion pré-consultation avec l'Unité des règlements administratifs sur la signalisation et le service d'urbanisme communautaire doit avoir lieu afin de discuter des objectifs du projet, de définir les exigences relatives à la demande, et d'obtenir un accord quant au moment choisi par la SIC et un examen rapide.

Place

Si les travaux concernant la Place se limitent au pavage et à l'aménagement paysager et ne comprennent pas d'autres superficies brutes supplémentaires (p. ex. agrandissement du hall d'entrée de la Tour CN), la SIC pourrait être en mesure d'obtenir une approbation municipale dans le cadre du processus de permis de construction. Cette façon de faire serait avantageuse en raison des délais de traitement et d'un examen plus courts de la part du personnel, comparativement à l'approbation du plan de situation qui inclut, par exemple, une étude de planification du développement du contexte actuel des politiques et de la réglementation (plan secondaire, zonage et ententes de quartiers) pourrait être requise pour confirmer la conformité du projet.

F. Calendrier

Le but visé est de terminer ces travaux au plus tard à l'automne de 2012. Cette date coïncide à l'étape de construction de l'aquarium où l'immeuble, de même que les travaux extérieurs, seront terminés. Cet échéancier permettra à la SIC de respecter ses engagements contractuels avec Ripley Entertainment en ce qui a trait à l'achèvement des améliorations.

G. Risques liés au projet

Les principaux risques qui suivent ont été définis :

RISQUE N° 1 : Participation des intervenants – Mettre en équilibre les commentaires des intervenants concernant l'intégration du projet et les politiques et initiatives de la Ville de Toronto, de même que celles des installations et établissements voisins.

Risque n° 2 : Approbations municipales et permis – Confirmer les obligations relatives à la soumission, les études et les documents requis pour satisfaire aux exigences de la Ville de Toronto, obtenir à temps les approbations et permis pour atteindre l'objectif d'achèvement des travaux de l'automne de 2012, sans augmentation coûteuse de la portée des travaux, ni retard.

Risque n° 3 : Gestion de la logistique et des contraintes liées au site – S'assurer d'effectuer les vérifications préalables appropriées et une évaluation anticipée des contraintes du site en ce qui concerne la conception (p. ex. fondations de l'enseigne, rénovations du portail) et la logistique de la construction (coordination des événements, maintien de la circulation des piétons, etc.) sont pris en compte dans la conception des plans, dans le budget et dans les documents d'appel d'offres afin de réduire les possibilités de litiges, de changements ou de retard pendant la construction.